

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kadri Kodud OÜ

registrikood: 12900039

tänava/talu nimi, Veepargi

maja ja korteri number:

küla: Keskranna küla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93890

e-posti aadress: kadri.kodud@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 3 Laenunõuded	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Kokku oli ettevõttel 2021. aasta lõpul 8 korteromandit (2020 7). Renditulu teeniti 45 tuhat eurot (2020. aastal 30 tuhat eurot).

Ettevõttel ei olnud 2021. aastal töötajaid, palkasid ega juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. 2022. aastal on ettevõttel plaanis veel kortereid portfelli lisada. Ettevõttele on laenu andnud omanik, samuti võeti 2020.aastal laenu pangast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 882	6 363	
Nõuded ja ettemaksed	1 992	6 341	
Kokku käibevarad	6 874	12 704	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 500	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	997 302	831 098	4
Materiaalsed põhivarad	134 290	154 865	5
Kokku põhivarad	1 134 342	985 963	
Kokku varad	1 141 216	998 667	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 756	10 394	6
Võlad ja ettemaksed	56 598	55 422	
Kokku lühiajalised kohustised	68 354	65 816	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 001 968	844 149	6,8
Kokku pikaajalised kohustised	1 001 968	844 149	
Kokku kohustised	1 070 322	909 965	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	55 500	55 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 202	34 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 808	-6 015	
Kokku omakapital	70 894	88 702	
Kokku kohustised ja omakapital	1 141 216	998 667	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	44 715	30 057	4
Muud äritulud	1 641	11 885	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 601	-33 059	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 680	-11 679	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 921	-2 921	5
Ärikasum (kahjum)	-12 846	-5 717	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-4 962	-300	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 808	-6 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 808	-6 015	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadri Kodud OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena. Aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse põhimõttel, korrigeeritakse vastavalt turuväärtusele, ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 14000

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0

Ettevõtte omandas 50% MK Edupinnad OÜ osadest.

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul	Alusvaluuta
Sidusettevõttele antud laen	1 500	1 500	EUR
Laenunõuded	1 500	1 500	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	371 570
Ostud ja parendused	448 228
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 300
31.12.2020	831 098
Ostud ja parendused	166 204
31.12.2021	997 302

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 715	30 057
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 705	8 399

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	14 606	89 529	104 135
Akumuleeritud kulum	-2 921		-2 921
Jääkmaksumus	11 685	89 529	101 214
Ostud ja parendused		56 572	56 572
Muud ostud ja parendused		56 572	56 572
Amortisatsioonikulu	-2 921		-2 921
31.12.2020			
Soetusmaksumus	14 606	146 101	160 707
Akumuleeritud kulum	-5 842		-5 842
Jääkmaksumus	8 764	146 101	154 865
Amortisatsioonikulu	-2 921		-2 921
Ümberliigitamised		-17 654	-17 654
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-17 654	-17 654
31.12.2021			
Soetusmaksumus	14 606	128 447	143 053
Akumuleeritud kulum	-8 763		-8 763
Jääkmaksumus	5 843	128 447	134 290

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	122 632	11 756	110 876		6k EURIBOR+3,8%	EUR	2025
Omaniku- ja juh.liikme laenud	891 092			891 092			
Pikaajalised laenud kokku	1 013 724	11 756	110 876	891 092			
Laenukohustised kokku	1 013 724	11 756	110 876	891 092			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	133 943	10 394	123 549		6k EURIBOR+3,8%	EUR	2025
Omaniku- juh.liikme laenud	720 600			720 600			
Pikaajalised laenud kokku	854 543	10 394	123 549	720 600			
Laenukohustised kokku	854 543	10 394	123 549	720 600			

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 500	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	891 092	720 600
Kokku laenukohustised	891 092	720 600

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021
Sidusettevõtjad	0	1 500	1 500
Kokku antud laenud	0	1 500	1 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	408 600	312 000	720 600	
Kokku laenukohustised	408 600	312 000	720 600	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	720 600	172 000	1 508	891 092
Kokku laenukohustised	720 600	172 000	1 508	891 092

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2022

Kadri Kodud OÜ (registrikood: 12900039) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT MÄGI	Juhatuse liige	19.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 808
Kokku	10 394
Jaotamine	
investeeringud	10 394
Kokku	10 394

Kasum läheb järgmise majandusaasta investeeringuteks

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44715	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Mägi-Lehtsi	46311230372	Keskranna küla, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kadri.kodud@gmail.com